



Séance ordinaire du lundi 18 novembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Magali NAZET MARSON, suppléante de Renaud CALVAT, Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR, France GABORIT, suppléante de Eric PENSO.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-Marc ALAUZET, Rosy BUONO, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Eric PETIT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Isabelle TOUZARD.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Jean-Pierre MOURE, Jean-Luc SAVY

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Villeneuve-lès-Maguelone - Aménagement de la ZAC Charles Martel extension - Cession de diverses parcelles à l'aménageur - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

L'aménagement de la ZAC Charles Martel Extension, située sur la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone, s'inscrit dans le Schéma d'Accueil des Entreprises Métropolitain ainsi que le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) qui recense un important besoin en foncier à destination d'activités économiques productives, indispensables au bon fonctionnement économique du territoire de la Métropole.

Compte tenu de la bonne commercialisation des parcs d'activités existants du « Larzat » et de « Charles Martel », la Métropole a créé, par délibération du 18 décembre 2014, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Charles Martel Extension, sur une superficie d'environ 10,6 hectares.

La ZAC Charles Martel Extension contribue à répondre aux besoins d'implantation d'entreprises artisanales, du BTP, de petites industries, et confortera les parcs d'activités existants. Une vingtaine d'entreprises supplémentaires y est attendue, correspondant à la création de près de 200 emplois. La localisation choisie permettra d'investir une dent creuse tout en préservant la richesse écologique du secteur.

Les objectifs de l'opération tels que définis dans la délibération du 27 octobre 2011, permettent de :

- répondre à la demande d'implantation d'entreprises sur ce secteur, et de fait, permettre la création d'emplois ;
- conforter les secteurs d'activités économiques existants (Larzat et Charles Martel), par l'accueil d'activités artisanales et de services ;
- limiter le mitage de l'espace et tisser une urbanisation continue depuis le Pont de Villeneuve jusqu'à la zone d'activités du Larzat redonnant une structure et une cohérence urbaine au secteur ;
- participer à la constitution d'une unité urbaine de dimension suffisante permettant l'implantation d'équipements ;
- assurer une transition paysagère entre le secteur de projet et la plaine agricole ;
- prévoir des aménagements intégrant les principes du développement durable (par le choix des matériaux, du mobilier et des essences végétales, par la gestion de l'éclairage public, par la performance énergétique des bâtiments, la production d'énergies renouvelables, la distribution et la gestion des ressources...) et faire de la contrainte hydrique une valeur forte.

Par délibération du 21 juillet 2016, le Conseil de Métropole a approuvé les objectifs qui seront poursuivis dans la concession d'aménagement du site et les missions qui seront confiées à la société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) désignée comme aménageur de la ZAC.

Le concessionnaire doit assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévue, la réalisation des études et toutes les missions nécessaires à l'exécution des travaux et équipements, ainsi que l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, puis la revente des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

Depuis 2008, les négociations amiables engagées avec les propriétaires par la Métropole ou l'Etablissement Public Foncier, pour le compte de la Métropole, ont permis de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération.

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC, la SERM a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole pour la cession des fonciers nécessaires aux travaux d'aménagement désignés comme suit :

Section	N°	Surface cédée en m²
AS	11	8 750
AS	12	3 334
AS	27	982
AS	466p	6 466
AT	108	1 196
AT	107	657
AT	106	2 296
AT	307	13 827
AT	257	2 397
Total		39 905

Cette cession aura lieu moyennant le prix total de 471 410,28 € HT correspondant au prix d'achat des fonciers par Montpellier Méditerranée Métropole sur ce secteur, conformément à l'évaluation des services de France Domaine.

Le paiement de cette acquisition s'étalera sur plusieurs exercices budgétaires pour se terminer en 2022. Le premier versement, d'un montant de 110 843 € HT aura lieu avant le 31 décembre 2019. Le solde du prix de vente sera dû pour 120 189,28 € HT avant le 31 décembre 2020 et pour 120 189 € HT avant les 31 décembre 2021 et 2022.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver la cession à la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine des parcelles cadastrées AS n°11, 12, 27, 466 partie, AT n°106, 107, 108, 257 partie et 357 partie, sises commune de Villeneuve-lès-Maguelone, d'une superficie cadastrale totale de 39 905 m² environ moyennant le prix de 471 410,28 € HT, et dont le paiement s'échelonnera sur 4 exercices budgétaires, pour un premier versement de 110 843 € HT avant le 31 décembre 2019, pour un second de 120 189,28 € HT avant le 31 décembre 2020, et pour un troisième et quatrième de 120 189 € HT avant les 31 décembre 2021 et 2022 ;
- dire que les recettes correspondantes à cette cession seront inscrites au budget principal de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est proposé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 79 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 6 voix

Mme Stéphanie JANNIN, M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Jérémie MALEK, Mme Chantal MARION, M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 29/11/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 29 novembre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20191118-107065-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- récap parcellaire.pdf
- plan de division
- avis des Domaines

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.